



Reactie op de tweede consultatie regeling versterking regie volkshuisvesting

30-3-2026

Hierbij maakt Aedes gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de tweede consultatie van de regeling versterking regie volkshuisvesting. De regeling is gewijzigd omdat 'dakloze gezinnen met minderjarige kinderen' straks ook urgentie krijgen volgens de wet. Er zijn beoordelingsgronden opgesteld om in aanmerking te komen voor deze urgentie categorie.

Voorafgaand aan de behandeling van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting in de Tweede Kamer heeft Aedes opgeroepen alle dak- en thuisloze personen geteld volgens ETHOS-light urgentie te geven in de wet¹. Dit amendement is door de Tweede Kamer niet aangenomen. Hierdoor krijgen dakloze personen, los van de toegevoegde nieuwe categorie over dakloze gezinnen, alleen urgentie als ze uitstromen uit de maatschappelijke opvang. Dit is systeemdenken en daarmee sluiten we onze ogen voor de werkelijke omvang van het aantal dakloze mensen. Uit de meest recente ETHOS-light tellingen in 57 gemeenten blijkt namelijk dat de helft van de dakloze mensen in niet-conventionele woonruimte of bij familie of vrienden verblijft. Daarbij moet het niet zo zijn dat deze mensen eerst in de maatschappelijke opvang terecht moeten komen met alle nadelen die daaraan verbonden zijn, zoals persoonlijke trauma's en uiteindelijk hogere maatschappelijke kosten. Geen urgentie verlenen aan alle dak- en thuisloze personen volgens ETHOS-light is daarom een gemiste kans. In eerste instantie voor deze mensen zelf, maar ook voor het kabinet om het doel te bereiken dat in 2030 iedereen in Nederland een dak boven zijn of haar hoofd heeft.

Wel werd tijdens de behandeling een amendement aangenomen om dakloze gezinnen met minderjarige kinderen als urgentie categorie toe te voegen aan de verplichte categorieën van urgent woningzoekenden die worden aangewezen met deze wet. Aedes is blij dat deze gezinnen straks na invoering van de wet in alle gemeenten met urgentie gehuisvest moeten worden. Naar aanleiding van een uitvoeringstoets² heeft de Minister besloten beoordelingsgronden op te stellen wanneer men in aanmerking komt voor deze categorie. Aedes heeft er begrip voor dat deze gronden zijn opgesteld in de regeling, zoals eerder ook voor de urgentie categorie 'mantelzorgers' is gebeurd. Oneigenlijk gebruik maken van urgentie moet worden voorkomen, er moet een balans blijven met regulier woningzoekende. De beoordelingsgronden moeten objectiveerbaar en uitvoerbaar zijn voor gemeenten, maar tegelijkertijd niet zo restrictief zijn vormgegeven dat veel dakloze gezinnen met minderjarige kinderen in de praktijk worden uitgesloten van huisvesting. Aedes noemt daarom hieronder enkele aandachtspunten om te verwerken in een nieuwe versie van de regeling.

Maatschappelijke binding voor urgentie en terugvalpercentage

In de nieuwe regeling staat onder Artikel 3 lid 1b 1 dat een woningzoekende maatschappelijk gebonden is aan een woningmarktregio als hij ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel in de voorgaande vijf jaar tenminste drie jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die

¹ <https://aedes.nl/media/document/brief-aedes-tbv-debat-over-wet-versterking-regie-volkshuisvesting-20-juni-2025>

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/10/15/uitvoerbaarheidstoets-decentrale-overheden-udo-amendementen-wetsvoorstel-versterking-regie-volkshuisvesting>



woningmarktregio. Onder Artikel 3 lid 1b 3 is toegevoegd dat dezelfde termijnen ook gelden vóór verblijf in een instelling. Aedes steunt deze toevoeging zodat een woningzoekende na verlaten van een verblijf in een instelling met een urgentie weer een huis kan zoeken in de woningmarktregio van herkomst.

Wel wijzen we erop dat dakloze gezinnen met minderjarige kinderen problemen kunnen ondervinden om maatschappelijke binding met de woningmarktregio aan te tonen met de genoemde termijnen hierboven. Vooral bij een zwervend bestaan en geen registratie bij BRP, ook niet bij een briefadres, leidt dit er toe dat er geen urgentie wordt verleend. In de Uitvoeringstoets na het aannemen van het amendement wordt dit ook opgemerkt (p. 21). Aedes ziet graag dat voorwaarden voor maatschappelijke binding voor dakloze gezinnen met minderjarige kinderen worden aangepast. Gebeurt dat niet dat bestaat het risico dat dakloze gezinnen met een zwervend bestaan níet met urgentie gehuisvest kunnen worden.

Als gemeenten in de woningmarktregio niet tot een verdeling van het huisvesten urgent woningzoekenden komen dan geldt als terugvalpercentage 15% van de vrijkomende voorraad van elke gemeente moet worden toegewezen aan deze wettelijk urgenten. Aedes heeft eerder al ernstige twijfels geuit of dit percentage een voldoende stok achter de deur is om tot afspraken in de regio te komen. We krijgen nu signalen binnen van regio's in de Randstad waar veel hogere percentages van de vrijkomende voorraad worden toegewezen aan urgenten. In de Uitvoeringstoets (p. 23) wordt ook genoemd dat het terugvalpercentage verhoogd moeten worden nu er een nieuwe categorie urgent woningzoekenden wordt toegevoegd. Aedes pleit ervoor dit percentage alsnog te verhogen naar bijv. 20% en met gemeenten en corporaties in de regio's in de Randstad af te stemmen of dat percentage werkbaar is om tot afspraken te komen.

Beoordelingsgronden voor 'dakloze gezinnen met minderjarige kinderen'

In Artikel 10 van de (toelichting op de) regeling worden de beoordelingsgronden gegeven wanneer men in aanmerking komt voor de urgentiecategorie 'dakloze gezinnen met minderjarige kinderen'. Zoals genoemd in de inleiding heeft Aedes er begrip voor dat beoordelingsgronden worden opgesteld. Wel geven we de volgende punten mee:

Het uitgangspunt van deze beoordelingsgronden is de leefsituatie van de woningzoekende, waarbij is aangesloten bij ETHOS-light. Artikel 10 lid 1f lijkt hierop een uitzondering te zijn. Daar wordt vermeld dat alleen urgentie wordt verleend als de woningzoekende niet over een eigen slaapvertrek beschikt wanneer hij slaapt bij vrienden of familie. Dat is erg lastig om te verifiëren. Aedes stelt voor aan te sluiten bij de officiële ETHOS-definitie: *Dakloze gezinnen met minderjarige kinderen die noodgedwongen tijdelijk verblijven in de conventionele woning van iemand anders (vrienden, familie, kennissen) omdat zij zelf geen eigen huisvesting hebben.*"

Artikel 10 lid 2b noemt dat woningzoekende in aanmerking komen voor deze urgentiecategorie indien 'het huisvestingsprobleem niet redelijkerwijs kon worden voorkomen'. In de toelichting hierop staat dat dit bewust een brede beoordelingsgrond is en gaat over de verwijtbaarheid van dakloosheid: dus wanneer het evident de eigen verantwoordelijkheid is van de woningzoekenden dat hij (dreigend) dakloos is. Denk aan vrijwillig je huurcontract opzeggen, (re)migratie uit het buitenland naar



Nederland zonder te voorzien in huisvesting en gezinsleden laten overkomen zonder te zorgen voor huisvesting. Aedes heeft er begrip voor dat urgentie voor deze categorie wordt beoordeeld op basis van verwijtbaarheid, maar we wijzen erop dat de complexiteit die hierachter schuil gaat onvoldoende terugkomt in het Artikel en de toelichting daarop. Hoewel we het moeilijk voorstelbaar vinden dat gemeenten deze brede beoordelingsgrond gebruiken om nagenoeg geen enkel gezin dat dakloos is urgentie te geven, vinden we desondanks dat de Minister nogmaals naar deze beoordelingsgrond moet kijken om te voorkomen dat dat straks toch op veel plekken gebeurt. In Amsterdam is bijvoorbeeld 'verwijtbaarheid' al een beoordelingsgrond voor urgentie, daar kan gekeken worden hoe beoordeling hiervan nu plaatsvindt. Een objectieve onderbouwing voor 'verwijtbaarheid' is bijvoorbeeld al in de regeling te vinden in Artikel 3 lid a. Daarnaast kun je stellen dat wanneer een aanvrager de mogelijkheid had de woning op te eisen en dit heeft nagelaten of de aanvrager vermogen uit de verkoop van de woning niet inzet om huisvesting te realiseren objectieve gronden zijn om te toetsen aan verwijtbaarheid.

Een deel van deze toets blijft echter subjectief en vraagt om ervaring van beoordelaars. Zij moeten een afweging hierin maken en bijvoorbeeld kijken naar de verzwarende omstandigheden zoals de (psychische) gesteldheid van de aanvrager ten tijde van de 'verwijtbare' keuze. De oorzaak van dakloosheid is vaak ingewikkeld, zo zien we in de praktijk. Meestal is er geen sprake van bewust gedrag of misbruik. Een relatiebreuk, schulden of plotselinge problemen in het gezin kunnen veel mensen overkomen. Dit blijft maatwerk voor de beoordelaars van de aanvraag. Gemeenten moeten echt een goede onderbouwing leveren waarom iemand uiteindelijk op basis van verwijtbaarheid wordt afgewezen. Waarbij er de mogelijkheid moet zijn om op individuele grond een beroep te doen op herbeoordeling. Aedes ziet bovenstaande nog onvoldoende terugkomen in Artikel 10 lid 2b. We zien graag dat het Artikel en de toelichting hierop wordt aangepast om te voorkomen dat – hoewel lastig voorstelbaar – op veel plekken dakloze gezinnen géén urgentie op basis van verwijtbaarheid.

Weigeringsgronden

In Artikel 3 van de regeling staan weigeringsgronden die de gemeente kán inzetten om de toegang tot een urgentie categorie te ontzeggen. Het geldt dus voor alle urgentie categorieën. Aedes merkt op dat Artikel 3 niet is aangepast t.o.v. de vorige versie van de regeling. Deze weigeringsgronden verdienen een extra blik van aandacht na het toevoegen van dakloze gezinnen met minderjarige kinderen als nieuwe urgentie categorie. En dan wel de volgende onderdelen van het artikel:

In Artikel 3 lid a wordt gesteld dat een huisvestingsprobleem dat is ontstaan als gevolg van huisuitzetting 12 maanden voorafgaand aan de aanvraag door overlast, fraude of criminele activiteiten een weigeringsgrond zijn. Aedes vindt niet dat deze weigeringsgrond moet worden aangepast specifiek voor dakloze gezinnen. Hier vragen we in deze reactie extra aandacht voor omdat we ook zien dat andere organisaties pleiten voor het schrappen van deze weigeringsgrond. Huisuitzettingen in de corporatiesector nemen al jaren achteraan af.³ Een huurachterstand is nooit enkel de reden, meervoudige complexe problematiek komt erbij kijken. Een huisuitzetting is dan echt het allerlaatste middel. Denk daarnaast aan gevallen met onrechtmatige bewoning, criminaliteit en ondermijning. Dit

³ <https://aedes.nl/media/document/corporatiemonitor-huurschulden-en-huisuitzettingen-2025>



blijft een weigeringsgrond voor urgentie die de gemeente kán toepassen, gekeken naar de feitelijke situatie kan altijd anders worden besloten.

In Artikel 3 lid c wordt gesteld dat urgentie kan worden afgewezen als de woningzoekende 'binnen een redelijke termijn' het huisvestingsprobleem kan oplossen. Aedes pleit ervoor om hieraan toe te voegen 'rekening houdend met de feitelijke situatie'. Daarmee wordt er meer rekening gehouden met de feitelijke situatie van de urgent woningzoekende op dit moment. In die situatie kan 'een redelijke termijn' anders zijn voor een mantelzorgontvanger dan voor een dakloos gezin. Ook kan hierbij een onveilige woonsituatie een rol spelen.

In Artikel 3 lid f wordt gesteld dat urgentie kan worden afgewezen als de woningzoekende 'niet in het eigen bestaan' kan voorzien. Voor dakloze gezinnen met minderjarige kinderen kan dit een harde weigeringsgrond worden. Gebrek aan financiële zelfstandigheid kan juist een reden zijn voor dakloosheid. Tegelijkertijd is het uitgangspunt dat je altijd wilt voorkomen dat dit gezin door financiële instabiliteit (opnieuw) dakloos raakt. Een toets voor financiële zelfstandigheid voor alle urgenten door dit artikel steunen we daarom. In de toelichting op dit artikel staat al dat inkomensbeheer en een stabiel werkend budgetplan al er toe leidt dat 'schulden in orde worden geacht' en de woningzoekende daarmee wel in eigen bestaan kan voorzien. Aedes ziet graag dat in deze toelichting extra benadrukt wordt dat inkomensbeheer en een stabiel werkend budget plan er toe leiden dat deze weigeringsgrond niet kan worden toegepast.

Ten slotte

De Wet versterking regie volkshuisvesting regelt dat het huisvesten van urgent woningzoekenden meer gespreid wordt over het land. Dat betekent op meer plekken in het land de opgave veranderd. Aedes vindt dat urgent woningzoekenden na het vinden het van een thuis ook de zorg en begeleiding moeten krijgen waar ze recht op hebben. We pleiten ervoor dat corporaties en gemeenten meer budget krijgen om uitvoering dit geven aan dit onderdeel van de wet.

Als laatste, wordt in deze regeling ook het landelijk gemiddelde sociale huurwoningen per gemeente vastgesteld op 25,6%. Hierbij is gekeken naar de DAEB-voorraad van zelfstandige huurwoningen van corporaties. Als een gemeente onder dit percentage zit dan moet de gemeente de komende tien jaar verplicht 30% sociale huur programmeren, zit de gemeente erboven dat moet de gemeente verplicht 40% middenhuur/betaalbare koop programmeren. De aanvullende opgave per gemeente volgt uit de regionale onderhandeling die binnen zes maanden moet zijn afgerond. Aedes had liever gezien dat het landelijk gemiddelde niet was gebruikt als ijkpunt maar 30% sociale huur. Dat was begrijpelijker om te streven naar minimaal 30% sociale huurvoorraad per gemeente. Daarnaast was het logischer geweest om 2/3 betaalbaar en 30% sociale huur als uitgangspunt te nemen in elk gemeente voor de onderhandeling in de regio. Dit had de solidariteit op de verdeling van betaalbare woningbouw versterkt en het spreiden van het huisvesten van urgent woningzoekenden uiteindelijk makkelijker gemaakt.

Meer informatie

Job Borggreve
Belangenbehartiger

Pieter van Hulten
Belangenbehartiger

Reactie op tweede consultatie regeling versterking regie volkshuisvesting

5/5

vereniging van
woningcorporaties



j.borggreve@aedes.nl - 06 51 39 35 79

p.vanhulten@aedes.nl - 06 53 40 35 34

Morris Verlinden

Belangenbehartiger

m.verlinden@aedes.nl - 06 17 51 20 04